



**TE KOOP**

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar

Noord-Overijssel



MAVA 2025

Hosted by 

 **Greente 7, Genemuiden**  
**Vraagprijs € 800.000,- k.k.**

# Over ons



## Mensenwerk met een goed gevoel

Achter iedere geslaagde (ver)koop staat een team dat weet wat écht belangrijk is: persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een betrokken aanpak. Bij ons draait het om mensen, niet alleen om stenen. Daarom is onze missie simpel en oprecht: een goed gevoel – voor kopers, verkopers én iedereen daartussenin.

## Elk huis heeft een verhaal

Bij Bonthuis Vaartjes Makelaars draait het om meer dan huizen. We combineren ervaring en marktkennis met duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht. Je mag rekenen op betrokken begeleiding en een soepel proces, van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht. We zorgen dat jij met een goed gevoel de deur achter je dichttrekt.

**Bonthuis Vaartjes Makelaars** is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

## Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?

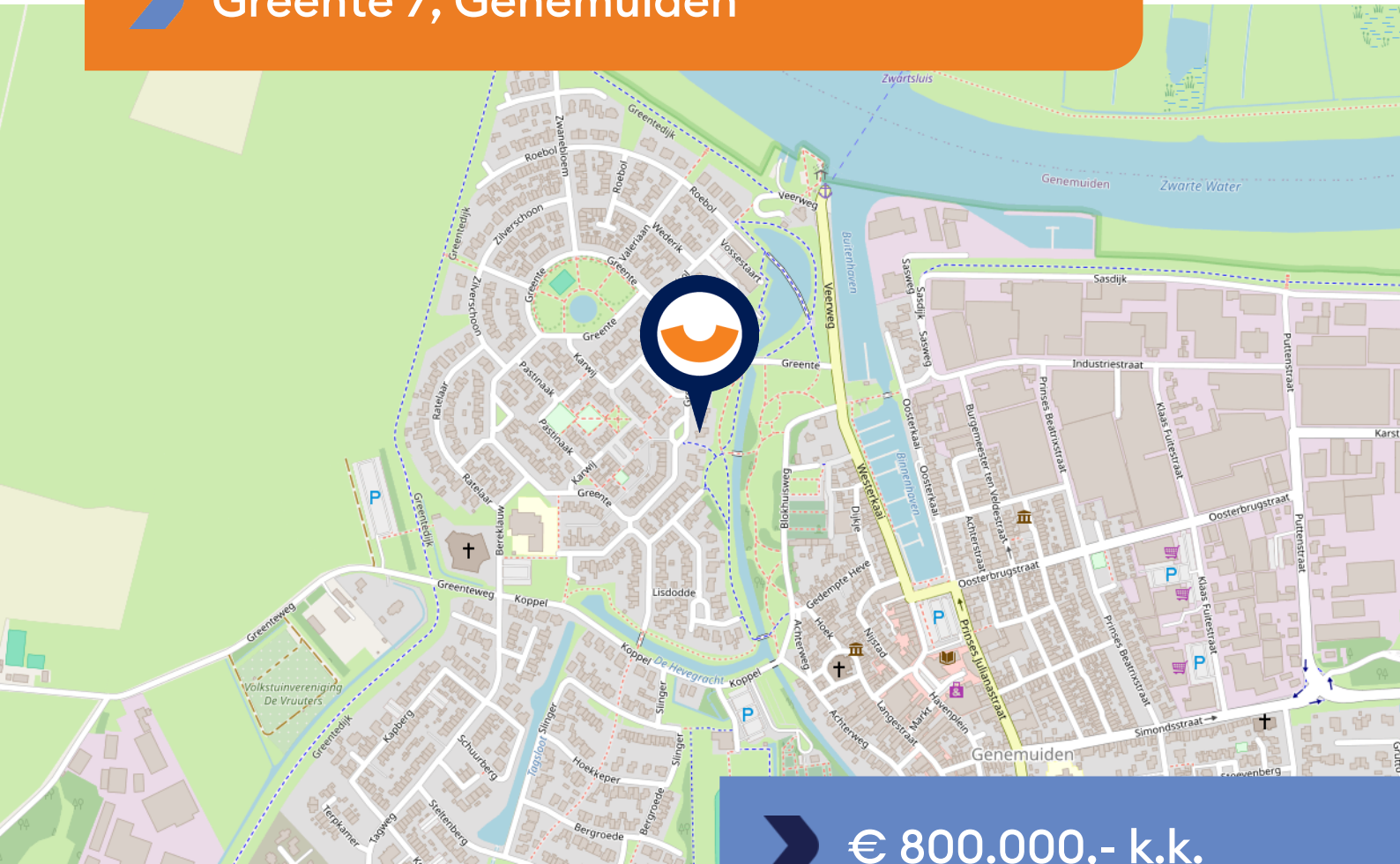
Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheekrentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders. We nemen je persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past. Of je nu je eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis.

# Je bent van harte **welkom!**



# Kenmerken

## Greente 7, Genemuiden



WOONOPPERVLAKTE  
**201 m<sup>2</sup>**



BOUWJAAR  
**1990**



PERCELOPPERVLAKTE  
**547 m<sup>2</sup>**



AANTAL KAMERS  
**6**



TUIN LIGGING  
**Random**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**



INHOUD  
**879 m<sup>3</sup>**



ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

## Een oase van rust

Vrijstaand wonen op een unieke plek, midden in het groen van het geliefde Greentepark. Aan de rustige Greente in Genemuiden staat deze royale vrijstaande woning op een schitterend perceel waar rust, privacy en ruimte op natuurlijke wijze samenkomen. Hier geniet je iedere dag van een groene woonomgeving, vrij uitzicht en een woning die verrassend veel leefruimte biedt voor gezinnen, thuiswerkers én levensloopbestendig wonen.

Vanaf het eerste moment ervaar je de bijzondere ligging van deze woning. Omringd door volwassen bomen, groenvoorzieningen en met het Greentepark letterlijk naast de deur woon je hier op één van de mooiste plekjes van Genemuiden. De woning ligt prachtig verscholen in het groen, waardoor je rondom geniet van rust, vrijheid en privacy. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de inpandige garage. De verzorgde voortuin en de groene omgeving zorgen direct voor een warme en uitnodigende eerste indruk.

## WELKOM BINNEN

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toilet, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht op de omliggende tuin en het groen van het park. Binnen en buiten lopen hier op natuurlijke wijze in elkaar over, waardoor de rust van de omgeving overal voelbaar is.

Via de woonkamer is een royale multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar biedt volop mogelijkheden als slaapkamer en badkamer op de begane grond, praktijkruimte aan huis, hobbyruimte of speelkamer. Volop mogelijkheden! De begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en springt direct in het oog door de unieke ronde vormgeving aan de voorgevel. Deze karakteristieke ronding zorgt niet alleen voor een bijzonder uiterlijk aan de buitenzijde, maar creëert ook binnen een sfeervolle en lichte ruimte met een prachtig uitzicht op de groene straatzijde. De keuken beschikt over volop werk- en kastruimte en heeft een praktische indeling. De centrale hal geeft daarnaast toegang tot de bijkeuken. Een royale bijkeuken met daar witgoed aansluitingen en extra bergruimte!

De inpandige garage is royaal van formaat en biedt naast parkeergelegenheid volop ruimte voor opslag, hobby's of werk aan huis. Dankzij de directe verbinding met de woning is dit een bijzonder praktische toevoeging aan het wooncomfort.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot vier royale slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en beschikken over prettige lichtinval. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning, waar je prachtig uitkijkt over het groene straatbeeld.

# Krijg je al een goed gevoel?



# Omschrijving

De badkamer is centraal gelegen en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. De lichte kleurstelling in combinatie met de ruime opzet zorgt voor een tijdloze uitstraling. Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte, maar kan desgewenst ook uitstekend worden gebruikt als hobbyruimte, speelzolder of extra slaapkamer.

Ook op technisch vlak is de woning verzorgd onderhouden. De cv-installatie is vernieuwd in 2018, in 2021 zijn er maar liefst 18 zonnepanelen aangeschaft en in 2024 is er een airco geplaatst, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Daarnaast is in 2025 de benedenverdieping voorzien van triple glas, is de spouwmuurisolatie vernieuwd en is de vloerverwarming geoptimaliseerd door middel van een vernieuwd verdeelstation.

## Het buitenleven aan De Greente 7

De fraai aangelegde tuin vormt één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Rondom geniet je hier van volwassen beplanting, kleurrijke borders, meerdere terrassen en een prachtige pergola begroeid met bloeiende blauwe regen, wat zorgt voor een sfeervolle en bijna parkachtige uitstraling. Dankzij de vrije ligging en het omliggende groen ervaar je hier optimale rust en privacy. Het ruime terras direct achter de woning is een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, terwijl het gazon volop ruimte biedt voor ontspanning of spelende kinderen. De speelse waterpartij en de verzorgde tuinindeling maken het geheel compleet. In combinatie met de directe ligging aan het Greentepark voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de groene omgeving.



Genemuiden is een gezellig stadje in Overijssel, bekend om zijn tapijtindustrie. Het ligt aan het Zwarte Meer en heeft een actief centrum. Dichtstbijzijnde grote steden zijn Zwolle en Kampen.



# Omschrijving

## WONEN AAN DE GREENTE

De ligging aan de Greente behoort zonder twijfel tot één van de grote pluspunten van deze woning. Je woont hier aan een rustige en groene straat, direct grenzend aan het geliefde Greentepark, waardoor je dagelijks geniet van een vrije en natuurlijke woonomgeving. Vanuit de woning wandel je zo het park in en ervaar je ieder seizoen opnieuw de rust en het groen dat deze locatie zo bijzonder maakt. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand, waardoor comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale woonlocatie voor wie vrijstaand en rustig wil wonen, zonder afstand te doen van de gemakken van het dorp.

Een royale vrijstaande woning op een schitterende locatie, omringd door groen en met verrassend veel mogelijkheden. Een woning waar rust, ruimte en wooncomfort op prachtige wijze samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Bonthuis Vaartjes Makelaars voor een vrijblijvende bezichtiging!

Krijg je al een **goed** gevoel?



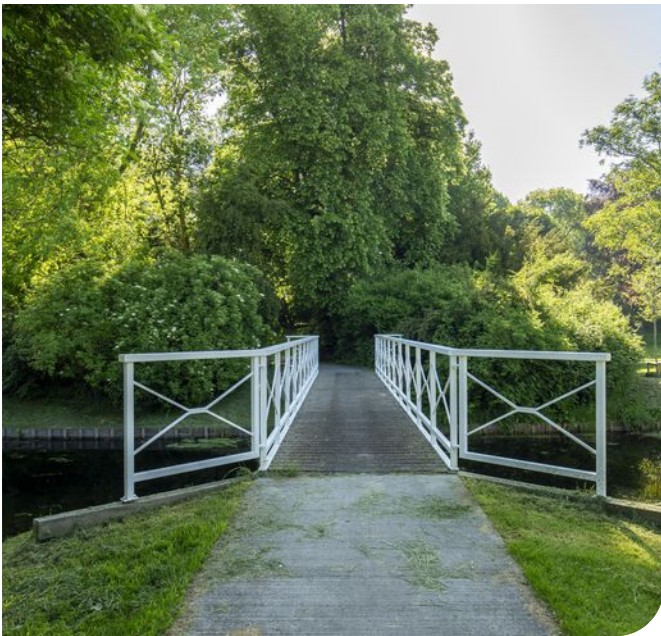


A







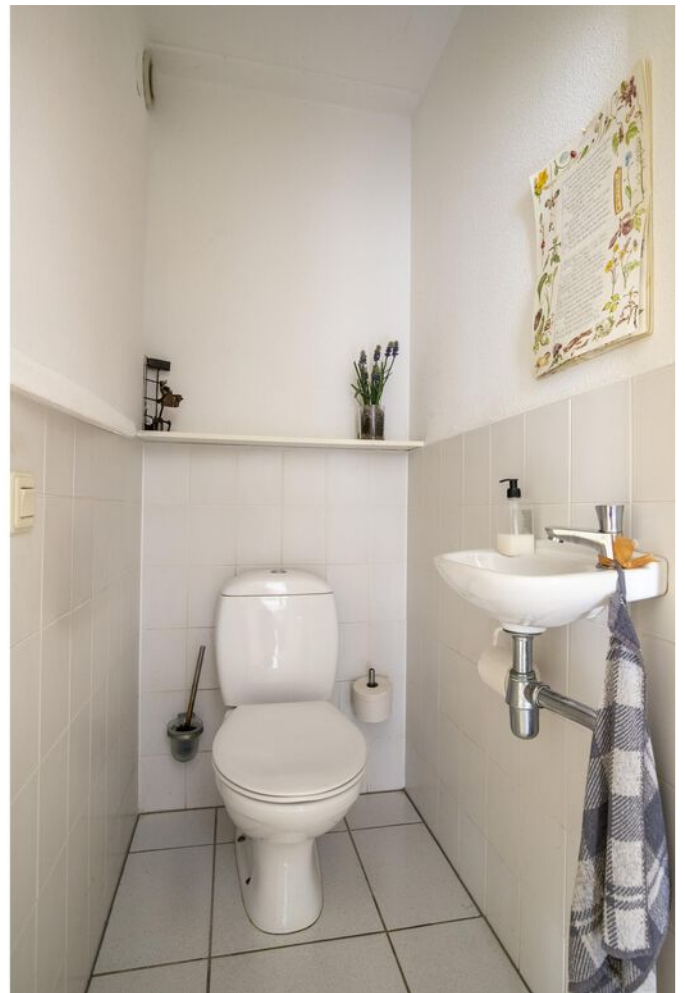


Kies voor een  
**goed** gevoel!





















































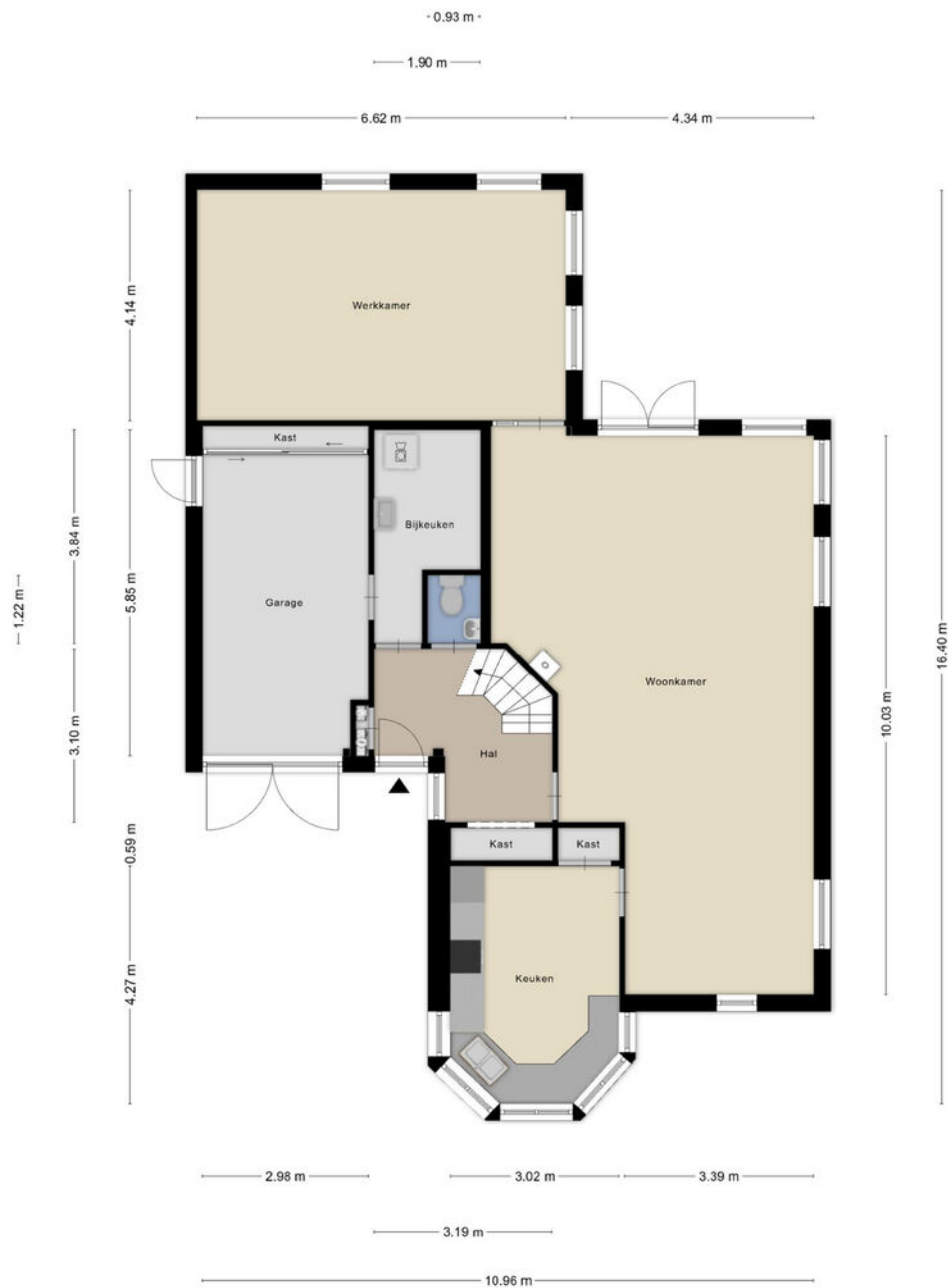








# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond 1e verdieping

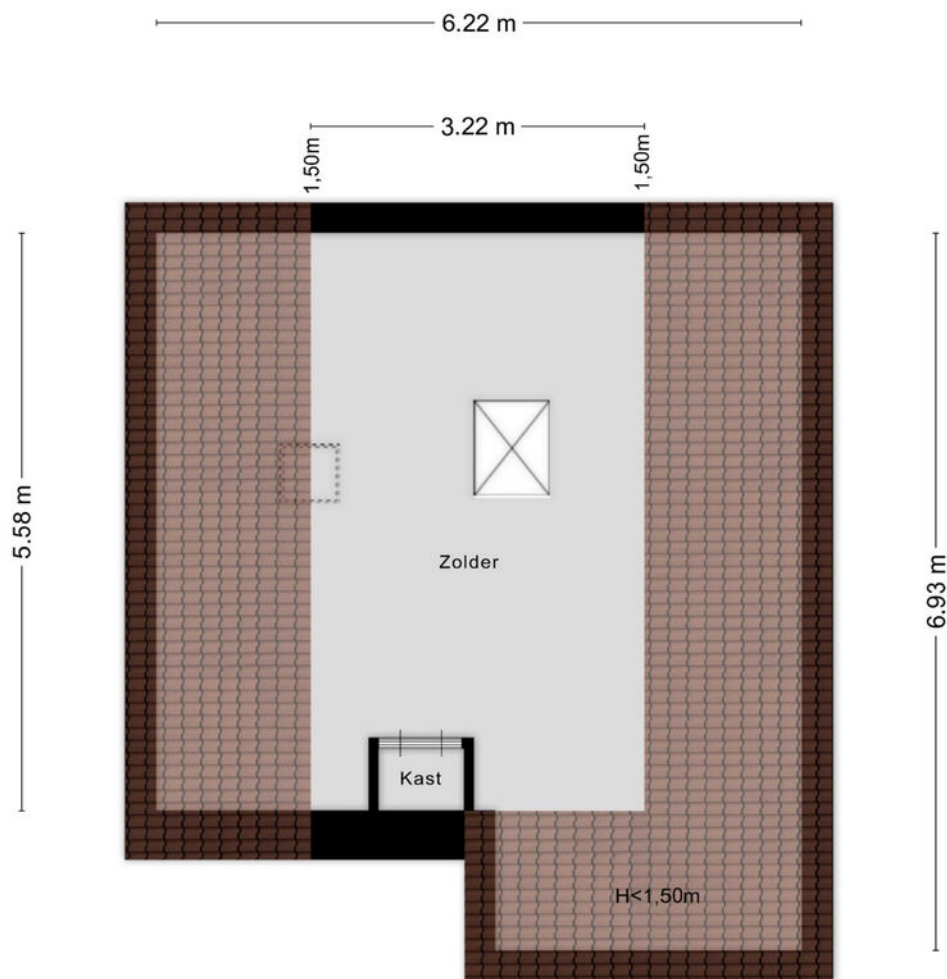


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Genemuiden	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 468	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Een juiste indruk van een woning krijg je met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij je rond door de woning en geven je aanvullende informatie.

#### **Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid**

Voordat je eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzeker je ervan, dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Bestudeer deze informatiebrochure, win bijvoorbeeld informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat je financiële mogelijkheden op een rijtje zetten. Laat alle voor jouw belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

#### **Brochure**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Eventuele bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend. Met betrekking tot de eventueel bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

# Makelaars voor een goed gevoel



# Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



## Goed om te weten

- **Bankgarantie/ Waarborgsom**  
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 procent van de koopsom, opgenomen.
- **Ondertekening koopovereenkomst**  
Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat hij/zij binnen 2 werkdagen na het ontvangen van de conceptovereenkomst medewerking zullen verlenen aan de ondertekening van de koopovereenkomst.
- **Kosten koper**  
De makelaar wordt betaald door zijn/haar opdrachtgever. In dit geval door de verkoper. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het maken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.
- **Ouderdomsclausule**  
Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.
- **Onderzoeksplicht**  
Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Hiertoe bieden wij kandidaat-kopers altijd de gelegenheid om, voor eigen rekening, een eigen NVM makelaar in te schakelen en/of een aanvullende bouwtechnische keuring of inspectie te laten uitvoeren.
- **Financiering**  
Wij gaan ervan uit dat je zelf, voordat je tot een bieding overgaat, je goed hebt laten informeren omtrent je financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van zes weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming.

# Vraag en antwoord

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangegeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt geen antwoord tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven wordt in 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Wanneer komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet je bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



# Vraag en antwoord

## 6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Vraag bij je NVM-makelaar naar de folder over deze brochure.

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen om niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



# Hypotheeken met een goed gevoel



## Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Hypotheekshop.

Onze hypotheekadviseurs nemen je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen - en dus ook elk hypotheekadvies - is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 40 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

## Maak vrijblijvend een afspraak

Een hypotheek afspraak kan op één van onze kantoren.

- Genemuiden - Oosterkaai 51
- Zwartsluis - Sportlaan 2
- Kampen - Burgwal 87

**038-3868507**



De Hypotheekshop heeft geen enkele contractuele verplichting tot advisering, bemiddeling of verkoop van een product van welke bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling dan ook. De Hypotheekshop bemiddelt onder andere wel voor de onderstaande instellingen:

• ABN AMRO • Aegon • Allianz • Argenta • ASR Verzekeringen • Attens • Bijbouwe / Dynamic • BLG Wonen • BNP Baripas Cardiff • Callas • Centraal Beheer • Credivance / Defim • Dazure • Dela • Duitse Volksbank • Florius • Hera Life • HollandWoont • Hypotrust • ING • Interbank • IQWoon • Klaverblad • Lloyds Bank • Lot Hypotheken • Merius • MoneyYou • Munt Hypotheken • Nationale Nederlanden / Delta Lloyd • NBIC Direct Hypotheken • Obvion • Onderlinge 's-Gravenhage • Rabobank • REAAL Verzekeringen • Robuust Hypotheken • Scildon • Syntrus Achmea Vastgoed • TAF • Triodos • TulpHypotheken • Venn Hypotheken • Vista Hypotheken • Woonfonds • Woonnu





# bonthuis vaartjes

**makelaars**

## Zwartsluis

Sportlaan 2  
8064 BS  
Zwartsluis

## Genemuiden

Oosterkaai 51  
8281 BK  
Genemuiden

## Kampen

Burgwal 87  
8261 ES  
Kampen

☎ **038-386 66 66**

📞 **06-15 42 96 34**



# Makelaars voor een **goed** gevoel

[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)

